



RESOLUCIÓN N° 0558-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 106-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, respecto de un área de **78 768,09 m²**, ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del Río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y

¹ T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, mediante Oficio n.º 00028-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.º 00744-2023) presentado el 11 de enero del 2023, el Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, representado por el entonces Director Ejecutivo (e) Giancarlo Salvador Vilela Bautista¹¹, (en adelante “el administrado”), en mérito de las facultades delegadas mediante Resolución Ministerial n.º 0005-2023- MIDAGRI¹², solicitó la primera inscripción de dominio del “el predio” a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos; asimismo, mediante la solicitud de ingreso n.º 00809-2023, “el administrado” adjuntó el Informe n.º 00026-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD y el Informe n.º 00014-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP, ambos del 10 de enero de 2023;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹⁴,

⁴ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹⁰ Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹¹ Designado mediante Resolución Ministerial n.º 0556-2022-MIDAGRI del 14 de diciembre de 2022.

¹² Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 06 de enero de 2023. Al respecto, cabe precisar que en el artículo 7 de la parte resolutive de la Resolución Ministerial n.º 0005-2023-MIDAGRI, se dispuso entre otros, delegar facultades a el/la director/a ejecutivo/a del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI, en materia de adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura, otorgándole entre otros la facultad de solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales conforme al procedimiento desarrollado en el título VI del T.U.O del D.L. n.º 1192, y en mérito a ello gestionar y suscribir todo tipo de comunicación y/o documentación correspondiente al trámite del procedimiento, de acuerdo a sus competencias

¹³ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹⁴ Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00276-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2023, mediante el cual se informó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión del Geoportal del SIGDA se advirtió que "el predio" se encuentra sobre el sitio arqueológico Huaca Chamorro 1; **ii)** De acuerdo al Geoportal del MTC, se verificó que "el predio" se superpone parcialmente con la Red Vial Departamental con código IC – 104; **iii)** En el Plano Perimétrico y de Ubicación no se indicó la ubicación de "el predio" conforme se precisó en la demás documentación técnico-legal presentada;

7. Que, adicionalmente a las observaciones técnicas descritas en el informe preliminar señalado en el considerando precedente, se advirtió la siguiente observación de carácter legal: En el Certificado de Búsqueda Catastral se indicó que "el predio" se encuentra dentro del área de 16 906,42 m², inmatriculada preventivamente en la partida n.º 11080646, y otra parte se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica; al respecto, "el administrado" precisó en su plan de saneamiento que la misma corresponde a una anotación preventiva de inmatriculación solicitada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, verificándose de la revisión de dicha partida que efectivamente el Ministerio de Transportes solicitó la inscripción de la Anotación preventiva del área que comprende la Obra 1 – Rehabilitación de Puentes Paquete 2, Puente Chamorro y Accesos; en ese sentido, de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.9 de "la Directiva", donde se señala lo siguiente: *"El sector que impulsa el proyecto verifica la existencia de otros proyectos de inversión en el mismo espacio, en cuyo caso realiza las coordinaciones con las entidades involucradas, a efectos de evaluar la posibilidad de su coexistencia y de ser el caso la prioridad de los proyectos, debiendo comunicar a la SBN el resultado de dicha evaluación, en la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales que formule el titular del proyecto o, en su caso, al momento de absolver la observación que efectúe la SBN. Si se trata de proyectos de diferentes sectores, la PCN determina la prioridad, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo 1192"*, se requirió a "el administrado" realizar las acciones pertinentes a fin de subsanar la presente observación;

8. Que, las observaciones técnicas señaladas en el Informe Preliminar indicado en el sexto considerando de la presente resolución y la observación de carácter legal descrita en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" mediante el Oficio n.º 01501-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de febrero de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante Oficio n.º 00194-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.º 05627-2023) presentado el 07 de marzo de 2023, "el administrado" solicitó la prórroga del plazo otorgado mediante el

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

- i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
- ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
- iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.
- iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
- v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
- vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA."

oficio señalado en el considerando precedente, a fin de subsanar las observaciones advertidas; en ese sentido, mediante Oficio n.º 02060-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2023, se concedió a “el administrado” un plazo adicional de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, con la finalidad de que cumpla con subsanar en su integridad las observaciones comunicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

10. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 16 de marzo de 2023; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 30 de marzo de 2023. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la casilla electrónica de “el administrado”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica obrante en el presente expediente;

11. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado mediante el oficio señalado en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0666-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 solicitada por el Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** respecto de un área de **78 768,09 m²**, ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Instalación-Implementación de Medidas de Prevención para el Control de Desbordes e Inundaciones del Río Chincha - provincia de Chincha - departamento de Ica”

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales